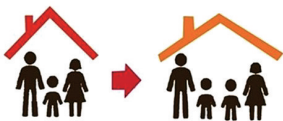




置业知识

这三种房子 有机会列入棚改



城市棚户区改造主要针对棚户区、危旧房、和“城中村”。

棚户区是指城市建成区范围内，建筑密度大、使用年限久、房屋质量差、功能不完善、人均建筑面积小、配套设施不健全、房屋安全和消防隐患多的平房。

危旧房指建筑物使用年限超过45年、配套设施不完善和使用年限未超过45年但经工程检测和技术鉴定确定为D级危房，以及影响城市建设实施或严重违反城市规划、影响城市景观和功能的危旧楼房。

“城中村”指城市规划区范围内，已被建成区包围、半包围或建成区连接成片的自然村屯。

对某些不规则地块，各辖区政府（开发区管委会）在申报计划时，可结合地块周边规划路网和地块面积大小，在同一规划单元内采取面积置换方式，划定棚户区改造范围。

对城市棚户区区内包含的少量工企单位，经有关部门确认与棚户区不可分割的，可纳入棚户区地块一并改造。纳入的工企单位占地面积原则上不得超过棚户区总占地面积的30%。

根据棚户区分布现状，综合考虑规划条件、建设年代、布局形态、经济价值、技术方案等因素，采取以下方式。

对危房、棚户区较集中区域（50户以上或建筑面积超过1万平方米），且能实现自求平衡的棚改地块，可实行成片改造，可采取属地政府自行投资改造、引入市属平台或社会资本参与改造等方式进行。

对不能自求平衡棚户区改造地块，由各辖区政府（开发区管委会）在征得全体居民同意后，可实施原址翻建。原址翻建具体程序和实施细则另行规定。

对不能成片改造，且拆除后属于绿化用地、道路用地以及其它公益事业用地的平房和危旧楼房，由各辖区政府（开发区管委会）负责实施征收，本着“谁利用、谁出资”的原则，由用地主体出资。

一周美盘

4月第一周成交均价8855元 品牌房企发力 整体市场成交平稳

据克而瑞长春机构数据显示，（2021年3月29日—2021年4月4日）长春新增商品住宅约13.17万平方米，供应套数1195套；商品住宅市场成交面积约14.76万平方米，成交套数1384套。周成交均价8855元/平方米。

改善产品供应量增加

2021年第13周（3.29-4.4）长春市商品住宅供应量比图



上周新增商品住宅供应面积约13.17万平方米，环比上涨98.05%；供应套数1195套，环比上涨61.05%；上周商品住宅新增供应量来自净月、南关和绿园区，项目为融创大河宸院、万科翡翠滨江、龙湖天宸原著和中海云麓公馆。品牌房企共同发力，改善型商品住宅市场供应量持续加大。

净月区成交金额最多

2021年第13周（3.29-4.4）长春市商品住宅成交量比图



上周商品住宅市场成交面积约14.76万平方米，环比上涨4.46%；成交套数1384套，环比上

涨2.59%。区域方面，净月和北湖区域成交同步大幅增长。

项目方面，上周中海盛世城登临周度项目销售面积和金额排行榜前列。上周商品住宅成交总额约14.84亿元，其中净月区成交金额最多，为3.04亿元。

成交均价微涨

2021年3月29日至4月4日，长春市商品住宅市场成交均价约8855元/平方米。全市商品住宅市场价格继续保持平稳，位于正常合理波动区间。

服务平台

关注《房地产报》官方微信公众号长春惠买房，找房豹小程序咨询新房/二手房信息、房价、置业问题、买房砍价。

买房，看农村报“城市人居版”，上购房网，拨96617，就是比售楼处便宜！



更多地产新闻



扫描二维码添加客服微信提供房产咨询服务

本版合作媒体



高新区目前的在售楼盘主要集中在硅谷大街以南区域，而且大多为改善楼盘，小户型产品十分稀缺。

据不完全统计，高新在售楼盘有14个（含3个住宅尾盘项目），待上市的纯新盘有5个，无论在售和待上市的产品多为大户型改善产品，起步就得100平方米。

在售楼盘中仅有两个楼盘有80平方米以下小户型在售。其中，只有高新君园三期的小户型房源相对更充足，面积49平方米一室和79平方米两室。

目前，高新区域内大部分楼盘的售价都在1.3万-1.5万元/平方米左右，房龄好一些的二手房价格，带学区的，也在1.3万元/平方米上下，人们的购买成本在增加。按照1.3万元/平方米的价格，以100平方米算起，置业高新的首套首付门槛至少需要40万元。

所以，在改善为主、户型面积大、总价高的高新区新房市场中，高新君园项目更显稀缺。

作为70年产权小户型住宅，1.1万元/平方米的均价，最低16万元起的首付，无疑给

高新君园项目：

高品质+硬核配套+稀缺小户

首次置业的刚需群体带来了低门槛的机会。

高新君园地块容积率2.0，规划了33栋高层和洋房。三期由10栋高层组成，全部为毛坯，1815户，其中49平方米和79平方米小户型占40%。

与同区域的小户型公寓产品比，有明显



优势，民水民电还能落户，更适合刚需人群过度和投资客置业。

项目所处的宜居路板块，通过超强街、宜居路、超凡大街、硅谷大街等主干道可以快速连接快速路，通达长春东西南北。

区域还有地铁5号线在建。所以未来无论去欧亚商都、卓展，

还是去中东奥莱，都不过几站地铁的事情。

项目周边还有得天独厚的滨水资源——八一公园、富裕河带状公园、龙栖湖公园。

区域有省第二人民医院，步行10分钟可达欧亚超市。

北师大长春附属学校是它的邻居，800米处还是吉大尚德学校，还有一所新校正德学校在建，收一套小户型，用作“陪读房”也再合适不过。

高新君园延续了高新地产对高端住宅的规划理念，强调建筑的高耸，打造质感、价值感、标志性俱佳的建筑外观。

设计挑高约5米的豪华酒店式大堂、外立面由福建锈黄石干挂搭配SKK真石漆，再饰以铝板线条组成、屋面为鸟巢专用的“东方雨虹”防水卷材，免去北方顶层渗漏烦恼；全园区石材铺设宅间路面；室内采用铝包木窗、钢木装甲门和指纹密码锁；电梯采用天津奥的斯品牌，轿厢尺度阔绰，设计时速为2.5米/每秒。面积从49-152平方米不等。